

## Rénovation

# Les simples vitrages devront être remplacés d'ici à 2016

Le remplacement de fenêtres anciennes permet de réaliser des économies d'énergie substantielles et de préserver l'environnement

**Andreas Fabjan**  
Secrétaire général  
de l'Union Suisse des  
Professionnels de l'Immobilier  
Genève (USPI Genève)

Le règlement d'application de la loi sur les constructions impose aux propriétaires de remplacer les vitrages ou les fenêtres qui ne répondent plus aux exigences énergétiques de notre époque. Il s'agit en principe des fenêtres munies de simples vitrages. Celles-ci devront donc être remplacées au plus tard d'ici à 2016.

En fonction de la nature des travaux à réaliser, ainsi que des caractéristiques patrimoniales de l'immeuble, il pourra être nécessaire de solliciter une autorisation de construire.

Si votre bâtiment n'est pas au bénéfice d'une mesure de protection patrimoniale et que vous procédez uniquement au changement des vitrages ou des fenêtres, il ne sera pas nécessaire de solliciter une telle autorisation. Seule une lettre devra être



Le double-vitrage évite les déperditions de chaleur. FRANCESCA PALAZZI

adressée à l'Office des autorisations de construire pour annoncer l'ouverture de chantier.

En revanche, si d'autres travaux sont réalisés simultanément, telle que par exemple la réfection ou l'isolation des façades, une autorisation de construire pourra alors être requise.

En outre, si le bâtiment est au bénéfice d'une mesure de protection du patrimoine, notamment s'il s'agit d'un immeuble porté à l'inventaire ou que celui-ci est situé dans un vil-

lage protégé, dans le périmètre d'un plan de site, en Vieille-Ville, dans le secteur Rôtisserie Pélisserie ou dans le vieux Carouge ou qu'il fait partie d'un ensemble du XIXe siècle et du début du XXe siècle, le dépôt d'une requête en autorisation de construire par voie de procédure accélérée sera en principe requis. Dans ces hypothèses, la Commission des monuments et des sites (CMNS) émettra en règle générale un préavis.

Pour les immeubles protégés, la question la plus délicate consistera à

## Séminaire

CGI Conseils et l'APGCI organisent un séminaire, le 13 septembre 2011, de 9h à 12h, à la FER-Genève. Au programme: les procédures d'autorisation de construire selon la nature des travaux, LDTR et délais; les aspects techniques et matériaux; les exigences patrimoniales par rapport aux immeubles protégés; les exigences énergétiques et les subventions; et le respect des normes relatives au bruit. **A. F.**

déterminer si les cadres des fenêtres peuvent être remplacés ou doivent, au contraire, être préservés. Cette question fait appel à de nombreux critères subjectifs et offre un large pouvoir d'appréciation à l'autorité.

Afin de clarifier le plus rapidement la situation et d'éviter le plus possible des désaccords ou incompréhension entre le propriétaire et l'autorité, il est recommandé d'informer le Département dès le début du projet et de procéder à un transport sur place lors duquel chacune des parties pourra faire valoir son point de vue in situ.

A noter que des subventions peuvent être obtenues à certaines conditions pour le remplacement des fenêtres. Une demande doit impérativement être faite auprès du Service de l'énergie avant le début des travaux.

## PUBLICITÉ

Paiement
Epargne
Prévoyance
Placement
Crédit

### Votre architecte financier

**Acheter** ■ un appartement ■ une villa ■ un terrain  
 ■ une résidence secondaire ■ en Suisse ■ en France voisine

**Construire** ■ un logement ■ une habitation Minergie

**Rénover** ■ un bien immobilier

Grâce à notre connaissance unique du marché, nous vous proposons des solutions calquées sur vos besoins.

Planifiez et construisez avec nos spécialistes au 058 211 21 00 ou sur [www.bcge.ch](http://www.bcge.ch).

plus simple, donc moins cher